



# GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México  
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130  
Tomo CLXXVI A:202/3/001/02

Toluca de Lerdo, Méx., martes 23 de septiembre del 2003  
No. 60

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO NUMERO 179.- LEY QUE CREA EL ORGANISMO PUBLICO  
DESCENTRALIZADO DE CARACTER ESTATAL DENOMINADO  
INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL.

## SUMARIO:

EXPOSICION DE MOTIVOS.

DICTAMEN.

## "2003. BICENTENARIO DEL NATALICIO DE JOSE MARIA HEREDIA Y HEREDIA"

### SECCION TERCERA

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

**ARTURO MONTIEL ROJAS**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

### DECRETO NUMERO 179

LA H. "LIV" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO

DECRETA:

### LEY QUE CREA EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE CARACTER ESTATAL DENOMINADO INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL

#### CAPITULO PRIMERO NATURALEZA Y OBJETO

**Artículo 1.-** Se crea el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social como un Organismo Público Descentralizado, de carácter estatal con personalidad jurídica y patrimonio propios.

**Artículo 2.-** El objeto del Instituto es promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y el suelo en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables.

Para los efectos de esta Ley, se entenderá por vivienda social:

- a). Social Progresiva. Aquélla cuyo valor al término de la construcción o adquisición no exceda de 55,000 Unidades de Inversión.
- b). Interés Social. La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 55,001 y 71,500 Unidades de Inversión.
- c). Popular. La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 71,501 y 104,500 Unidades de Inversión.

## **CAPITULO SEGUNDO ATRIBUCIONES DEL INSTITUTO**

**Artículo 3.-** El Instituto, para el cumplimiento de su objeto, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Promover, coordinar y fomentar la construcción, el mejoramiento, regeneración y rehabilitación de viviendas y conjuntos urbanos;
- II. Gestionar, integrar y administrar la reserva territorial que adquiera por compra, donaciones o aportaciones;
- III. Coordinar los programas de suelo y vivienda social que a través del mismo Instituto se promuevan en el Estado y operar, en su caso, los fondos de vivienda que para el efecto se constituyan;
- IV. Realizar estudios e investigaciones que se requieran, para detectar y evaluar las necesidades de suelo y vivienda social, así como proponer los planes, programas, sistemas de promoción y ejecución que sean convenientes;
- V. Ser órgano consultor del Gobierno Estatal, para emitir opinión en relación con el suelo y la vivienda urbana y rural, y respecto a los convenios que, en la materia de suelo y vivienda social, se firmen con la federación, municipios y otras instituciones o dependencias tanto públicas como privadas y, en su caso, a la canalización de las inversiones correspondientes;
- VI. Apoyar a la población, promotores privados y organismos públicos en la gestoría ante las dependencias gubernamentales y órganos financieros para adquirir suelo apto o producir vivienda digna para los mexiquenses;
- VII. Orientar, conducir, estimular y coadyuvar a simplificar los procesos de producción de vivienda social en estricto apego a los Planes de Desarrollo Urbano y a las políticas de crecimiento marcadas por el Gobierno del Estado;
- VIII. Participar en los programas de ordenamiento territorial para la solución del problema habitacional del Estado de México, mediante propuestas para el uso de suelo, vivienda y equipamiento de acuerdo a las estrategias de desarrollo del Gobierno del Estado;
- IX. Establecer un banco de información integral para ofrecer servicios de consulta en materia de suelo y vivienda social para el público en general;
- X. Promover y difundir los programas estatales y regionales de suelo y vivienda social;

- XI.** Promover la investigación y la productividad en materia de suelo y vivienda social, para propiciar el desarrollo y capacitación de los diferentes sectores que intervienen en este proceso;
- XII.** Regular el mercado inmobiliario para evitar la especulación, a través del control de las reservas territoriales;
- XIII.** Ofrecer suelo para vivienda social a mexiquenses, en las zonas aptas para el desarrollo urbano;
- XIV.** Regularizar los asentamientos humanos;
- XV.** Regularizar la tenencia de la tierra en los ámbitos urbanos y rural de conformidad con las leyes de la materia;
- XVI.** Coordinarse con las Dependencias, Entidades y Organismos Estatales, Federales, Municipales, Públicos, Sociales y Privados que intervengan en el desarrollo urbano;
- XVII.** Coadyuvar en la promoción y observancia de los planes de desarrollo urbano, así como en las Declaratorias de Provisiones, Uso Habitacional, Reservas y Destinos del Suelo;
- XVIII.** Solicitar y coadyuvar con las autoridades correspondientes, en la expropiación de terrenos; para fines de regularizar y ofertar el suelo a los mexiquenses; siendo el Instituto en su caso beneficiario de las expropiaciones que se decreten;
- XIX.** Adquirir, enajenar, administrar, subdividir, urbanizar, construir, vender, permutar y arrendar bienes inmuebles por cuenta propia o de terceros, que se requieran para el cumplimiento de sus fines;
- XX.** Ser instrumento del Gobierno del Estado para promover la ejecución de conjuntos social progresivo y de interés social;
- XXI.** Promover programas de autoconstrucción y mejoramiento de vivienda y de servicios urbanos, así como de oferta de materiales de construcción; particularmente en los conjuntos urbanos social progresivos, de interés social y en los asentamientos regularizados;
- XXII.** Gestionar, obtener y canalizar créditos y apoyos económicos para el cumplimiento de sus fines;
- XXIII.** Obtener autorizaciones para explotar por sí o con terceros, los recursos naturales aprovechables en las obras de urbanización y en la construcción;
- XXIV.** Celebrar convenios, pactando las condiciones para regularizar el suelo y la tenencia de la tierra, para el cumplimiento de sus fines;
- XXV.** Auxiliar a la autoridad competente para la realización del procedimiento administrativo de ejecución fiscal con fines a regularizar la tenencia de la tierra;
- XXVI.** Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, aplicando las medidas de prevención y difusión que se requieran auxiliando y coordinándose con las Dependencias, Entidades y Organismos que deban intervenir en su realización;

**XXVII.** Denunciar ante las autoridades competentes, todos aquellos actos de que tenga conocimiento en ejercicio de sus funciones y que constituyan o puedan constituir delitos, en materia de asentamientos humanos y de tenencia de la tierra;

**XXVIII.** Efectuar el cobro de las cantidades correspondientes al valor de los predios, viviendas, fraccionamientos o conjuntos urbanos administrados por este Instituto;

**XXIX.** Determinar y recuperar los costos generados por las actividades y servicios que realice y preste el Instituto;

**XXX.** Promover y ejecutar programas de organización de la comunidad, para canalizar su participación en los programas del Instituto;

**XXXI.** Proponer las modificaciones, reformas y adiciones del marco jurídico existente que se requieran para el mejor cumplimiento de sus finalidades;

**XXXII.** Las demás que señalan otras leyes y reglamentos.

### **CAPITULO TERCERO DEL CONSEJO DIRECTIVO**

**Artículo 4.-** El Consejo Directivo será la máxima autoridad del Instituto y estará integrado por:

I. Un Presidente, quien será el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;

II. Un Secretario, quien será designado por el Consejo Directivo a propuesta de su Presidente;

III. Un Comisario, quien será el representante de la Secretaría de la Contraloría;

IV. Por el número de vocales que se consideren necesarios. En todo caso, siempre habrá dos vocales quienes representarán a la Secretaría de Finanzas y Planeación y a la Secretaría de Administración;

Por cada uno de los integrantes, el Consejo Directivo aprobará el nombramiento de un suplente quien será propuesto por el propietario.

**Artículo 5.-** El Consejo Directivo sesionará en forma ordinaria cuando menos una vez cada dos meses y extraordinaria, cada vez que el Presidente lo estime conveniente, o a petición de una tercera parte o más del total de sus miembros. Habrá quórum cuando concurren por lo menos el Presidente y la mayoría de los vocales; sus decisiones se tomarán por mayoría de votos y, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

**Artículo 6.-** Los acuerdos que tome el Consejo Directivo no podrán contravenir las disposiciones de esta ley, especialmente aquellas que se refieran a las finalidades sociales del Instituto.

**Artículo 7.-** El Consejo Directivo tendrá las atribuciones siguientes:

I. Aprobar el reglamento interior y demás disposiciones jurídicas del Instituto que rijan la organización y el funcionamiento de éste;

- II. Establecer las políticas y lineamientos generales del Instituto;
- III. Establecer las políticas y bases generales que regulen los convenios, contratos o acuerdos, que celebre el Instituto con terceros, de acuerdo con la normatividad en la materia;
- IV. Aceptar las herencias, donaciones, legados y demás bienes que se otorguen a favor del Instituto;
- V. Autorizar la creación o extinción de comités o grupos de trabajo internos del Instituto;
- VI. Aprobar los programas del Instituto y sus modificaciones;
- VII. Aprobar los anteproyectos del presupuesto anual de ingresos y egresos del Instituto, enviándose al Gobernador del Estado;
- VIII. Conocer y, en su caso, aprobar los estados financieros y balance anual del Instituto, previo dictamen del auditor externo;
- IX. Atender y, en su caso, aprobar el informe anual de actividades del Director General del Instituto;
- X. Aprobar la delegación de facultades del Director General en subalternos;
- XI. Aprobar la contratación de créditos;
- XII. Las demás que le confieran otras disposiciones legales.

#### **CAPITULO CUARTO ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR GENERAL**

**Artículo 8.-** La administración del Instituto estará a cargo de un Director General, quien será nombrado y removido por el Gobernador del Estado a propuesta del Presidente del Consejo Directivo.

En los casos de ausencias temporales, será sustituido por quien designe el Consejo Directivo y en las ausencias definitivas, por quien designe el Gobernador del Estado en los términos del párrafo anterior.

**Artículo 9.-** A quien se designe Director del Instituto deberá reunir los siguientes requisitos:

- I. Ser mexicano en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. Tener experiencia y conocimiento en el ramo administrativo;
- III. No haber sido inhabilitado o sentenciado por delitos patrimoniales, para desempeñar el empleo, cargo o comisión en el servicio público.

**Artículo 10.-** El Director General, tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Cumplir los acuerdos que emita el Consejo Directivo;

**II.** Administrar y representar legalmente al Instituto con las facultades de un apoderado general, para actos de administración y dominio, pleitos y cobranzas, para emitir, avalar y negociar títulos de crédito con todas las facultades que requieran cláusula especial conforme a la ley, y sustituir y delegar esta representación en uno o más apoderados para que las ejerzan individual o conjuntamente. Para vender, ceder, enajenar o gravar los bienes inmuebles, las concesiones o derechos que formen el patrimonio del Instituto y realizar actos de dominio se requerirá la autorización expresa del Consejo Directivo;

**III.** Presentar al Consejo Directivo, en cada sesión ordinaria, un informe de los estados financieros y de las actividades generales del Instituto;

**IV.** Someter a la autorización del Consejo Directivo, los anteproyectos del presupuesto anual de ingresos y de egresos del Instituto;

**V.** Asistir a las sesiones del Consejo Directivo con voz pero sin voto;

**VI.** Proponer al Consejo Directivo, las medidas adecuadas para el mejor funcionamiento del Instituto, así como los programas de trabajo y presupuestos;

**VII.** Proponer al Consejo Directivo las modificaciones a la estructura orgánica y funcional del Instituto;

**VIII.** Presentar al Consejo Directivo para su aprobación, los proyectos de reglamento interior, manuales administrativos y demás disposiciones para que rijan la organización y funcionamiento del Instituto; de las condiciones generales de trabajo y de los manuales de organización, así como sus modificaciones en su caso;

**IX.** Celebrar convenios, contratos y acuerdos con terceros, informando de ello al Consejo Directivo, previa aprobación del Consejo;

**X.** Suscribir escrituras públicas con las que se reconozca y otorgue seguridad jurídica de la propiedad a las personas, en virtud de la regularización de la tenencia de la tierra y la vivienda;

**XI.** Formular denuncias y querrelas en el ámbito de su competencia;

**XII.** Proponer al Consejo Directivo las políticas y lineamientos generales del Instituto;

**XIII.** Vigilar el cumplimiento del objeto, planes y programas del Instituto, así como de sus comités internos;

**XIV.** Administrar el patrimonio del Instituto;

**XV.** Nombrar y remover al personal del Instituto, previo acuerdo del Consejo Directivo;

**XVI.** Rendir al Consejo Directivo un informe anual de actividades;

**XVII.** Supervisar y vigilar la organización y funcionamiento del Instituto;

**XVIII.** Las demás que le confieran otras disposiciones legales.

## CAPITULO QUINTO DEL PATRIMONIO

**Artículo 11.-** El patrimonio del Instituto se constituirá por:

I. Los bienes, asignaciones, participaciones, apoyos o aportaciones que le otorguen los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal;

II. Los legados, donaciones y demás bienes otorgados en su favor, así como los productos de los fideicomisos en los que se señale como fideicomisario;

III. Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier título legal para el cumplimiento de su objeto;

IV. Los fraccionamientos, conjuntos urbanos, viviendas y predios, asignados, convenidos, adjudicados o expropiados, que le sean destinados para los fines del Instituto;

V. Los intereses, dividendos, rendimiento de sus bienes, derechos y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal.

**Artículo 12.-** El Instituto estará facultado para ejercitar el derecho del tanto que corresponde al Estado en la adquisición de tierra que se destine a Provisiones, Usos, Reservas y Destinos del Suelo.

Podrá celebrar con los ayuntamientos de los municipios del Estado los contratos o convenios que procedan para colaborar con ellos o asumir el ejercicio del derecho del tanto que en esa materia les corresponde.

**Artículo 13.-** Los inmuebles que constituyan el patrimonio del Instituto o que adquiera por cualquier causa, se sujetarán a las siguientes normas:

I. Reunirán las condiciones de seguridad, higiene y comodidad que permita cada región y las circunstancias económicas y sociales de los destinatarios;

II. Serán rentadas o enajenadas a mexiquenses, preferentemente a jefes de familia, que carezcan de un bien inmueble. Para el caso de venta se procurará que los compradores contraten un seguro de vida que ampare el saldo insoluto de su adeudo;

III. Los precios de las rentas que se cobren o los que se paguen de las ventas que se realicen por el Instituto, serán los que fije el Consejo;

IV. El Consejo determinará las condiciones y los plazos que se deben de establecer en los contratos a celebrarse con los compradores o arrendatarios de viviendas o terrenos.

**Artículo 14.-** Los bienes del patrimonio del Instituto, los ingresos que obtenga en ejercicio de sus atribuciones, las operaciones o contratos, los registros de los contratos, lotificaciones o subdivisiones que con ellos se efectúen, y en general, todos los actos, contratos, autorizaciones o permisos que se requieran para que el Instituto cumpla con sus atribuciones y objetivos, están exentos de impuestos, derechos, aportaciones y en general de contribuciones fiscales. El Instituto gozará de las prerrogativas y exenciones fiscales previstas en las Leyes Tributarias del Estado, así como de los subsidios que decreta el Ejecutivo de la Entidad.

No se requerirá autorización de la legislatura, para la enajenación de inmuebles, destinados a la vivienda social, que formen parte del patrimonio del Instituto.

#### **CAPITULO SEXTO DEL PERSONAL**

**Artículo 15.-** Las relaciones laborales entre el Instituto y su personal, con exclusión del que se contrate por honorarios en términos del Código Civil del Estado de México, se regirán por la Ley del Trabajo de los Servidores Públicos del Estado y Municipios.

El personal del Instituto con la excepción señalada en el primer párrafo de este artículo, gozará de la seguridad social que instituye la Ley de Seguridad Social para los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Decreto en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

**SEGUNDO.-** Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

**TERCERO.-** Se abroga el Decreto por el que se expide la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado que se denominará "Instituto de Acción Urbana e Integración Social", publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 3 de enero de 1970.

**CUARTO.-** Se abroga el Decreto por el que se expide la Ley que Crea el Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado "Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México", publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 24 de agosto de 1983.

**QUINTO.-** Las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Finanzas y Planeación, de Administración y de la Contraloría, en el ámbito de sus respectivas competencias, proveerán lo necesario para el cumplimiento del presente Decreto.

**SEXTO.-** La integración del Consejo Directivo y la designación del Director General, deberán hacerse dentro del primer mes de vigencia de esta Ley.

**SEPTIMO.-** Los recursos humanos, materiales y financieros con los que venían operando el Instituto de Acción Urbana e Integración Social y la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, se transferirán al Instituto.

**OCTAVO.-** Se respetarán los derechos laborales adquiridos por los servidores públicos adscritos a la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México y al Instituto de Acción Urbana e Integración Social que pasen a formar parte del Instituto.

**NOVENO.-** Se subrogan al Instituto los derechos y obligaciones de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México y del Instituto de Acción Urbana e Integración Social.

**DECIMO.-** El Ejecutivo del Estado ejercitará a través del Instituto, los beneficios fiscales federales que reciba con motivo de sus atribuciones.



**DECIMO PRIMERO.-** Cada que se haga referencia en algún ordenamiento legal de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México y al Instituto de Acción Urbana e Integración Social, se entenderá que se hace del Instituto.

**DECIMO SEGUNDO.-** El Consejo Directivo expedirá su reglamento interno en un plazo no mayor de 90 días, a partir de la fecha en que tenga lugar su primera sesión.

**DECIMO TERCERO.-** En su oportunidad la Legislatura del Estado emita una ley en materia de programas de vivienda social.

**DECIMO CUARTO.-** Se deberán realizar las reformas necesarias a los ordenamientos financieros para el cabal cumplimiento del presente decreto.

Lo tendrá entendido el Gobernador del Estado, haciendo que se publique y se cumpla.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil tres.- Diputado Presidente.- C. Martín Marco Antonio Vilchis Sandoval.- Diputados Secretarios.- C. Luis Decaro Delgado.- C. Gonzalo López Luna.- Rúbricas.

Por tanto, mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, Méx., a 23 de septiembre del 2003.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO**

**ARTURO MONTIEL ROJAS**  
(RUBRICA).

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**MANUEL CADENA MORALES**  
(RUBRICA).

Toluca de Lerdo, México  
a 17 de julio de 2003.

**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS  
DE LA "LIV" LEGISLATURA DEL ESTADO  
P R E S E N T E S**

En ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 51 fracción I y 77 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, se somete a la consideración de esa H. Legislatura, por el conducto de ustedes, Iniciativa de Ley que crea el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, conforme a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Plan de Desarrollo del Estado de México 1999-2005, considera dentro de sus ejes rectores el Desarrollo Social y Combate a la Pobreza, en cuyo rubro relativo a la Vivienda, se establece como prospectiva contar con un marco jurídico administrativo que permita la generación de los diferentes tipos de vivienda que demanda la población de la entidad y el establecimiento de normas de simplificación administrativa y de desregulación en la materia; para que los planes de desarrollo urbano se conviertan en el instrumento que facilitará y orientará la urbanización; asimismo, se plantea como estrategia para lograr tales objetivos, el fomento a la oferta de suelo planificado para la construcción de viviendas.

La modernización de la administración pública requiere la revisión integral de la legislación administrativa, para lograr su codificación, sistematización, simplificación y modernización, que permita la adecuación a las condiciones del

entorno que se vive actualmente, por ello, desde el inicio de la actual administración se han propuesto reformas al marco jurídico estatal que han sido aprobadas por esa H. Legislatura, mismas que han contribuido en gran medida al beneficio colectivo de los mexiquenses.

La actual administración aplica constantemente la estrategia de ejercer los recursos públicos con racionalidad, austeridad y disciplina presupuestal para promover el ahorro público con relación al Financiamiento para el Desarrollo.

En términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación del desarrollo urbano de los centros de población y la vivienda.

El 30 de diciembre de 1969, mediante decreto número 23 de la XLIV Legislatura del Estado, se aprobó la Ley que crea el organismo público descentralizado de carácter estatal denominado Instituto de Acción Urbana e Integración Social, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 3 de enero de 1970, con el objeto de promover, coordinar, fomentar y gestionar lo relacionado al mejoramiento, rehabilitación de las viviendas y fraccionamientos, así como administrar la reserva territorial, siendo además un órgano consultor y orientador para el Gobierno del Estado de México, para la población en general y demás interesados en éstos objetivos.

El 30 de junio de 1983, mediante decreto número 162 de la XLVIII Legislatura del Estado, se aprobó la Ley que crea el organismo público descentralizado de carácter estatal denominado Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 24 de agosto de 1983, con el objeto de regular el mercado inmobiliario, ofrecer suelo en las zonas aptas para el desarrollo urbano, evitar asentamientos irregulares y regular los asentamientos humanos y la tenencia de la tierra en el ámbito urbano y rural.

Los organismos públicos denominados Instituto de Acción Urbana e Integración Social y la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, han dado cabal cumplimiento a los objetivos para los cuales fueron creados, lo que se ve reflejado en todos y cada uno de sus actos, así como las acciones que han efectuado en cumplimiento de su fin.

La actual administración, ha tenido en todo momento el interés de continuar con la modernización administrativa de todas y cada una de las dependencias, así como de los organismos públicos auxiliares que la integran, conforme a las demandas de la sociedad, es así que se ha considerado atender de manera eficiente y eficaz el mandato constitucional de otorgar el acceso a la vivienda digna y abatir en mayor medida el déficit que existe, a través de un organismo especializado que contemple políticas innovadoras que contribuyan al respeto de los planes de desarrollo urbano y la prevención y control de la irregularidad, así como la especulación del suelo.

La presente iniciativa propone el fomento de la oferta de suelo planificado para construcción de vivienda, combate a las prácticas irregulares en la oferta de vivienda, promueve el desarrollo de esquemas de asociación entre agentes productores, con la participación de los sectores privado y social para la construcción de vivienda social progresiva y rural, así como el establecimiento de sistemas de coordinación entre los ámbitos de gobierno, iniciativa privada y los núcleos ejidales o comunales para disponer de oferta del suelo apto y legal. Los precios de la oferta del suelo deberán ser accesibles e inclusive se deberán considerar plazos amplios para los estratos sociales más vulnerables.

Las reservas territoriales serán una premisa fundamental en los programas de uso del suelo y de desarrollo urbano que garantizarán el desarrollo urbano ordenado y como consecuencia el acceso a los servicios indispensables. La regularización de la tenencia de la tierra sólo procederá en predios con viabilidad para la dotación de servicios públicos y exentos de riesgos.

El impulso a la coordinación entre los ámbitos de gobierno permitirá lograr el ordenamiento y regularización en la propiedad de regímenes social y privado y, garantizar el incremento del suelo apto para vivienda y la disminución de su costo.

El organismo que se propone crear, tendrá también a su cargo la aprobación de programas dirigidos, principalmente a los estratos mas vulnerados de mexiquenses, entre los que, indudablemente deberán incluirse los de financiamiento, regularización de la tenencia de la tierra, autoconstrucción y mejoramiento de la vivienda, promoción de la vivienda social mexiquense y de oferta de materiales a precios accesibles, lo que sin duda será de gran impacto social, ya que contribuirá a erradicar la migración, al arraigo de la población, al impulso de la autoconstrucción, a generar empleos y plusvalía en favor de los mexiquenses; y sobre todo auxiliará al desarrollo urbano ordenado para otorgar mayor seguridad jurídica a las familias mexiquenses.

Por lo expuesto, se somete a la consideración de ese H. Cuerpo Legislativo la presente Iniciativa de Ley QUE CREA EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE CARACTER ESTATAL DENOMINADO INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL, para que si la estiman correcta, se apruebe en sus términos.

Reitero a ustedes, las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION**  
**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL**  
**ESTADO DE MEXICO**

**ARTURO MONTIEL ROJAS**  
**(RUBRICA).**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**MANUEL CADENA MORALES**  
**(RUBRICA).**

**HONORABLE ASAMBLEA.**

Por acuerdo de la Presidencia de la "LIV" Legislatura fue remitida a la Comisión de Dictamen de Legislación la iniciativa de Ley que crea el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, para su estudio y formulación del dictamen correspondiente.

La citada comisión habiendo sustanciado el estudio de la iniciativa, con fundamento en lo establecido en los artículos 68, 70, 72 y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, en concordancia con los artículos 70, 73, 75, 78, 79 y 80 del Reglamento del Poder Legislativo, se permite dar cuenta al pleno legislativo del siguiente:

**D I C T A M E N****ANTECEDENTES**

La iniciativa de ley que se dictamina fue presentada a la aprobación de la "LIV" Legislatura por el titular del Ejecutivo Estatal en uso del derecho que le confieren los artículos 51 fracción I y 77 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

En virtud de que la parte expositiva de la iniciativa contiene importantes elementos de información sobre su origen, justificación y alcances, nos permitimos reseñar algunos de los que se estiman sobresalientes para efecto de este estudio.

Refiere el autor de la iniciativa que uno de los ejes rectores del Plan de Desarrollo del Estado de México 1999-2005, es el desarrollo social y combate a la pobreza y específicamente en el rubro relativo a la vivienda, y establece la

prospectiva de contar con un marco jurídico administrativo que generen diferentes tipos de vivienda que demanda la población de la entidad y el establecimiento de normas desimplificación administrativa y desregulación en la materi para que los planes de desarrollo urbano se conviertan en el instrumento que facilitará y orientará la urbanización; asimismo, se plantea como estrategia para lograr tales objetivos, el fomento a la oferta de suelo planificado para la construcción de viviendas.

Destaca que la actual administración, ha tenido en todo momento el interés de continuar con la modernización administrativa de todas y cada una de las dependencias, así como de los organismos públicos auxiliares que la integran, conforme a las demandas de la sociedad, es así que se ha considerado atender de manera eficiente y eficaz el mandato constitucional de otorgar el acceso a la vivienda digna y abatir en mayor medida el déficit que existe, a través de un organismo especializado que contemple políticas innovadoras que contribuyan al respeto de los planes de desarrollo urbano y la prevención y control de la irregularidad, así como la especulación del suelo.

Explica que la iniciativa propone el fomento de la oferta de suelo planificado para construcción de vivienda, combate a las prácticas irregulares en la oferta de vivienda, promueve el desarrollo de esquemas de asociación entre agentes productores, con la participación de los sectores privado y social para la construcción de vivienda social progresiva y rural, así como el establecimiento de sistemas de coordinación entre los ámbitos de gobierno, iniciativa privada y los núcleos ejidales o comunales para disponer de oferta del suelo apto y legal. Los precios de la oferta del suelo deberán ser accesibles e inclusive se deberán considerar plazos amplios para los estratos sociales más vulnerables.

Menciona que las reservas territoriales serán una premisa fundamental en los programas de uso del suelo y de desarrollo urbano que garantizarán el

desarrollo urbano ordenado y como consecuencia el acceso a los servicios indispensables. La regularización de la tenencia de la tierra sólo procederá en predios con viabilidad para la dotación de servicios públicos y exentos de riesgos.

Precisa que el impulso a la coordinación entre los ámbitos de gobierno permitirá lograr el ordenamiento y regularización en la propiedad de regímenes social y privado y garantizar el incremento del suelo apto para vivienda y la disminución de su costo.

Señala que el organismo que se propone crear, tendrá también a su cargo la aprobación de programas dirigidos, principalmente a los estratos más vulnerados de mexiquenses, entre los que, indudablemente deberán incluirse los de financiamiento, regularización de la tenencia de la tierra, autoconstrucción y mejoramiento de la vivienda, promoción de la vivienda social mexiquense y de oferta de materiales a precios accesibles, lo que sin duda será de gran impacto social, ya que contribuirá a erradicar la migración, al arraigo de la población, al impulso de la autoconstrucción, a generar empleos y plusvalía a favor de los mexiquenses; y sobre todo auxiliará al desarrollo urbano ordenado para otorgar mayor seguridad jurídica a las familias mexiquenses.

### **CONSIDERACIONES**

Descritos los antecedentes de la iniciativa la comisión de dictamen encargada de su estudio encuentra fundada la competencia de la Legislatura para estudiar y resolver la propuesta legislativa con sujeción a lo dispuesto en el artículo 61 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

La iniciativa conlleva la abrogación de la Ley que crea el organismo público descentralizado que se denomina Instituto de Acción Urbana e Integración Social



publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 3 de enero de 1970. Así como la abrogación del decreto por el que se expide la Ley que crea el organismo público descentralizado de carácter estatal denominado Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 24 de agosto de 1983, al estimar que han cumplido cabalmente los objetivos de su creación.

Los integrantes de la comisión de dictamen somos coincidentes en la obligación permanente de actualizar los instrumentos jurídicos que permiten atender las demandas de nuestra población, de nuestra entidad y favorezcan la simplificación administrativa, permitiendo el fomento a la oferta del suelo planificado para la construcción de viviendas, siendo este el caso que nos ocupa.

Más aún creemos que las características poblacionales de nuestra entidad, poblada por más de 14 millones de habitantes y su colindancia con la capital de la República, hacen urgente la atención eficaz de la vivienda, particularmente de los sectores más débiles de nuestra sociedad.

Apreciamos que la iniciativa en estudio se orienta por estos propósitos, destacando el interés prioritario por responder y proporcionar atención que favorezca el acceso a la vivienda digna un sustento en el mandato del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Es importante también, en opinión de los legisladores impulsar acciones novedosas que faciliten la aplicación y cumplimiento de los planes de desarrollo urbano y la prevención y control de irregularidades, proscribiendo todo tipo de actos especulativos del suelo.

Desprendemos del estudio que llevamos a cabo que la iniciativa se inscribe en estos propósitos, buscando fomentar la oferta del suelo planificado, combatir

prácticas irregulares, promover el desarrollo de productores de la vivienda, sistemas de coordinación en el Gobierno, iniciativa presenta y núcleos ejidales y comunales para acceder a suelo apto y legal.

Juzgamos pertinente la creación del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social como un organismo público descentralizado de carácter estatal con personalidad jurídica y patrimonio propios, teniendo como objeto, el promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y al suelo en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables.

La creación de este instituto actualiza los instrumentos para atender la vivienda social, dotándole de estructura orgánica y funcional novedosa y de atribuciones indispensables para garantizar su eficacia, entre otras la promoción, coordinación y fomento de la construcción, el mejoramiento, la regeneración y la rehabilitación de viviendas y conjuntos humanos, la administración de reserva territorial y la coordinación de programas de suelo y vivienda, así como de los fondos que para el efecto se constituyen, entre otros.

Por otra parte, apreciamos que no representa ningún cargo adicional al presupuesto de egresos puesto que en el cuerpo normativo de la iniciativa se previene que los recursos humanos, materiales y financieros con los que venían operando el Instituto de Acción Urbana e Integración Social y la Comisión para la Regulación de Suelo para el Estado de México se transferirán al instituto, respetándose los derechos laborales adquiridos por los servidores públicos con anterioridad.

El crecimiento poblacional genera en muchos casos y sobre todo en la zona conurbada con el Distrito Federal, centros de población que rebasan las reglas de

ordenación existentes provocando condiciones que ameritan el ordenamiento de asentamientos humanos y las respuestas de las demandas sociales de quienes han encontrado en el Estado de México una esperanza para vivir y desarrollarse.

Es obligado para quienes tenemos una responsabilidad de representación popular respaldar las propuestas encaminadas al mejoramiento de las condiciones para ser posible la convivencia y el desarrollo en armonía, en esquemas de responsabilidad y de planeación de desarrollo urbano, ordenando esos asentamientos y reorientando y controlando su crecimiento, y sobre todo favoreciendo el mejoramiento de la vivienda en esos asentamientos.

El instituto podrá encargarse, directamente y con la personalidad jurídica y el patrimonio que le han sido conferidos, actualización de la administración en esta tarea, favoreciendo la regulación del suelo, combatiendo la falta de vivienda y los asentamientos irregulares, dentro de los lineamientos del sistema de planeación de desarrollo urbano.

Por lo que hace al contenido del cuerpo normativo los integrantes de las comisiones de dictamen acordaron adicionar en los preceptos en donde aparezca el término vivienda, "social", de igual forma, determinaron pertinente adicionar un segundo párrafo al artículo 2, adecuar el artículo 3 en sus fracciones VIII, IX, XVII, XVIII, XX, XXII, XXIII y XXIV; 7 en su fracción VIII; adicionar un nuevo artículo, que será el 9, sobre los requisitos para ser Director, recorriéndose la numeración del articulado para constituir la ley 15 artículos; artículo 10 fracción IX; y 14 (ambos en la nueva numeración). Así como la adición de un tercer artículo transitorio.

En consecuencia, y juzgando el carácter social de la iniciativa nos permitimos proponer a la Legislatura los siguientes:

**RESOLUTIVOS**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse la iniciativa de Ley que crea el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

**SEGUNDO.-** Se adjunta al presente el proyecto de decreto correspondiente para que sea aprobado por la Legislatura.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México, a los 24 días del mes de julio del año dos mil tres.

**COMISIONES DE DICTAMEN DE  
LEGISLACION**

**PRESIDENTE**

**DIP. DAVID ULISES GUZMAN PALMA  
(RUBRICA).**

**PROSECRETARIO**

**DIP. ALBERTO MARTINEZ MIRANDA  
(RUBRICA).**

**DIP. JAIME LOPEZ PINEDA  
(RUBRICA).**

**DIP. FERNANDO FERREYRA OLIVARES  
(RUBRICA).**

**DIP. RUBEN M. ALEXANDER RABAGO  
(RUBRICA).**